

12. Hukuk Dairesi 2021/1122 E. , 2021/3013 K.**"İçtihat Metni"**

MAHKEMESİ : ... Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı Bölge Adliye Mahkemesince verilen kararın müddeti içinde temyizen tetkiki ihale alıcısı tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya daireye gönderilmiş olup, dava dosyası için Tetkik Hakimi ... tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü :

Şikayetçi borçlunun icra mahkemesine yaptığı başvuruda, alacaklı tarafından ihale günü henüz satış sona ermeden yapılan satışın düşürülmesi talebine rağmen satışa devam edilerek ihalenin gerçekleştirilmesinin usulsüz olduğunu ve sair iddialarını ileri sürerek 119 Parsel numaralı taşınmaza ilişkin 30.4.2019 tarihli ihalenin feshini talep ettiği, İlk Derece Mahkemesi'nce satıştan vazgeçme talebinin satış başladıktan sonra olduğu ve sair fesih iddialarının da yerinde olmadığı gerekçesi ile şikayetin reddine ve şikayetçi borçlu aleyhine para cezasına hükmedildiği, borçlu tarafından istinaf yoluna başvurulması üzerine Bölge Adliye Mahkemesi'nce istinaf başvurusunun kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılmasına, satışın düşürülmesi talebinin ihale bitirilmenden önce olması nedeniyle satış talebi düşeceğinden bahisle şikayetin kabulüne ve ihalenin feshine karar verildiği, kararın ihale alıcısı tarafından temyiz edildiği anlaşılmaktadır.

İİK'nun 134. maddesinde ihalenin feshi nedenleri teker teker belirtilerek gösterilmiştir. Sadece, TBK'nun 281. maddesinde yazılı nedenler de dahil olmak üzere, satış ilanının tebliğ edilmemiş olması, satılan malın esaslı niteliklerindeki hata ve ihaledeki fesat nedenleriyle ihalenin feshedilebileceği düzenlenmiştir.

İhalenin feshi nedenleri gerek doktrinde gerekse Yargıtay uygulamasında;

1-İhaleye fesat karıştırılmış olması,

2-Artırmaya hazırlık aşamasındaki hatalı işlemler,

3-İhalenin yapılması sırasındaki hatalı işlemler,

4-Alıcının taşınmazın önemli nitelikleri hakkında hataya düşürülmüş olması şeklinde sıralanmıştır.

Somut olayda, şikayete konu ihalenin 1. açık artırma günü olan 30.4.2019 tarihinde saat 14:45'te başladığı, ihaleye alacaklının katılmadığı, pey sürmenin 3. kişiler Ahmet Karatekin ile ... arasında devam ettiği, bu sırada alacaklı vekilinin UYAP üzerinden 14:52 ve 14:54 saatlerinde gönderdiği anlaşılan iki ayrı dilekçe ile satıştan vazgeçtiklerini ve satışın düşürülmesini talep ettiklerini bildirdiği, ihale tutanağında bu talebe ilişkin herhangi bir kayıt bulunmayıp satışa devam edildiği ve 14:55'te ihalenin en çok pey süren ...'a yapılarak sonlandırıldığı, alacaklı vekilinin satışın düşürülmesi

hakkındaki talebinin, icra müdürlüğünün 30.4.2019 tarihli kararı ile, talebin satışın başlamasından sonraki bir saat olan 14:52'de müdürlüğe düşmesi ve satışın gerçekleşmesi aşamasından sonra olması sebebi ile reddedildiği görülmektedir.

Alacaklının satış talebi üzerine icra dairesi artırma hazırlıklarını ve artırmayı yapmakla mükellef olup, alacaklıca paraya çevirme talebinin geri alınması mümkündür. Ancak açık artırma, kamusal bir işlemdir ve artırmanın görevli memur tarafından başlatılmasının ardından alacaklı tarafından durdurulabilmesi, kamusal işlemin niteliğine uygun düşmemektedir (Prof Dr. Ramazan Arslan İcra ve İflas Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi 1984). Bu nedenle, alacaklının satış talebini geri almasının artırma başlayana dek mümkün olduğunun, artırma başladıktan sonra paraya çevirme talebini geri almasının ise, kamusal işlemin güvenilirliğinin azalmasına neden olacağına kabulü gerekir. İhalenin devamı sırasında alacaklı yanca yapılacak satışın düşürülmesi talebinin, muhtemel katılımcılarda ihalenin bir anda sona erdirilmesi endişesi oluşturacağı ve katılımı düşüreceği de tabidir.

O halde Bölge Adliye Mahkemesi'nce, alacaklı tarafından satış başladıktan sonra yapılan satışın düşürülmesi talebinin sonuç doğurmayacağı nazara alınarak, borçlunun sair fesih iddialarına yönelik istinaf nedenleri incelenerek oluşacak sonuca göre karar verilmesi gerekirken, yerinde olmayan gerekçe ile yazılı şekilde ihalenin feshi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ : İhale alıcısının temyiz itirazlarının kabulü ile ... Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi'nin 09.11.2020 tarih ve 2019/2328 E. - 2020/1767 K. sayılı kararının yukarıda yazılı nedenlerle, 5311 sayılı Kanun ile değişik İİK'nun 364/2. maddesi göndermesiyle uygulanması gereken 6100 sayılı HMK'nun 373/2. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), peşin alınan harcın istek halinde iadesine, dosyanın kararı veren Bölge Adliye Mahkemesi'ne gönderilmesine, 17/03/2021 gününde oy birliğiyle karar verildi.

***** Kişisel Verilerden Arındırılmıştır *****